



ПРОЕКТ

# ЗАКОН САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## О земле

Настоящий Закон направлен на обеспечение рационального использования и охраны земель, сохранение и создание благоприятной для жизни и здоровья людей окружающей среды, защиту их прав на землю, совершенствование и государственное регулирование земельных отношений, дальнейшее развитие различных форм хозяйствования на земле, а также вовлечение земли в рыночный оборот на территории Саратовской области.

### *Статья 1. Полномочия областной Думы по регулированию земельных отношений в Саратовской области*

К полномочиям областной Думы по регулированию земельных отношений в Саратовской области относятся:

- 1) установление момента начала приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 2) определение в соответствии с законодательством территорий с особым правовым режимом использования земель, установление и изменение их границ;
- 3) установление предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским хозяйством) его деятельности;
- 4) установление минимальных размеров образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- 5) установление максимального размера общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица;
- 6) установление случаев предоставления отдельным категориям граждан в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, порядка постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно, порядка снятия граждан с

данного учета, порядка предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, оснований для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам;

7) дополнение установленного федеральными законами перечня документов, в которых указывается категория земель;

8) утверждение перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается;

9) установление цены на земельный участок, приобретаемый в собственность сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством в случае, установленном пунктом 3<sup>1</sup> статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

10) определение муниципальных образований, в которых могут быть предоставлены в безвозмездное пользование земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

11) определение специальностей и муниципальных образований, в которых могут быть предоставлены в безвозмездное пользование, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях и по таким специальностям, для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в соответствии с подпунктом 7 пункта 2 статьи 39<sup>10</sup> Земельного кодекса Российской Федерации;

12) определение случаев предоставления религиозной организации в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предоставленного данной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства;

13) определение некоммерческих организаций, созданных органами государственной власти области в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом области, которым в целях строительства указанных жилых помещений на период осуществления данного строительства могут быть предоставлены в безвозмездное пользование земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

14) установление критериев для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, при условии соответствия которых земельные участки,

находящиеся в государственной собственности области, могут быть предоставлены в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39<sup>6</sup> Земельного кодекса Российской Федерации;

15) определение категорий граждан, имеющих право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

16) определение территории, на которой земельные участки могут быть предоставлены религиозным организациям, казачьи обществам в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 17 пункта 2 статьи 39<sup>6</sup> Земельного кодекса Российской Федерации;

17) иные полномочия в соответствии с законодательством.

## ***Статья 2. Полномочия Правительства области по регулированию земельных отношений в Саратовской области***

1. К полномочиям Правительства области по регулированию земельных отношений в Саратовской области относятся:

1) определение органа, осуществляющего перевод земель или земельных участков из одной категории в другую в соответствии с федеральным законодательством;

2) установление порядка определения цены земельного участка, находящегося в государственной собственности области, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов;

3) определение органа, осуществляющего управление и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности области, а также земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передано органам государственной власти области в целях, предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства»;

4) установление порядка определения размера арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности области, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, при заключении договора аренды такого земельного участка без проведения торгов;

5) установление порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

6) установление порядка определения платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате

перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной собственности области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

7) установление порядка и условий размещения на землях и земельных участках, находящихся в государственной и муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации»;

8) установление публичных сервитутов;

9) установление категорий работников организаций определенных отраслей, имеющих право на получение служебных наделов в соответствии с законодательством Российской Федерации;

10) определение порядка использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории в отношении указанных земель, находящихся в государственной собственности области;

11) утверждение государственных программ области по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв, охране земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными мероприятиями;

12) определение средств массовой информации, публикующих официальную информацию в соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

13) резервирование земель, находящихся в федеральной, муниципальной, частной собственности, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд области;

14) определение уполномоченного органа исполнительной власти области на принятие решений о резервировании земельных участков, находящихся в государственной собственности области, для государственных нужд области;

15) разработка перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается;

16) установление предельных максимальных цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобное) работ по подготовке проекта межевания земельного участка или земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, выделяемых в счет земельной доли (земельных долей), в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

17) иные полномочия в соответствии с законодательством.

2. Правительство области на период до 1 марта 2015 года вправе устанавливать предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) работ по проведению территориального землеустройства в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

***Статья 3. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности***

Приватизация расположенных на территории области земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

***Статья 4. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским хозяйством) его деятельности***

1. Установить следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским хозяйством) его деятельности:

минимальный размер земельного участка – 2 гектара;

максимальный размер земельного участка – 30 процентов от общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории одного муниципального района.

2. Минимальный размер земельного участка, установленный частью 1 настоящей статьи для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, не распространяется на крестьянские (фермерские) хозяйства, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельного участка, размер которого менее минимального размера земельного участка, установленного частью 1 настоящей статьи для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

### ***Статья 5. Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения***

1. Минимальный размер образуемых новых занятых пашнями земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается 5 гектаров.

2. Минимальный размер образуемых новых занятых орошаемыми пашнями земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается:

1) для участков, полив которых осуществляется из отдельно расположенных прудов, водотоков, малых рек (с отдельным водозабором):

а) при самоточном способе полива (по бороздам) – 20 гектаров;

б) с использованием дождевальной техники – 40 гектаров.

2) для участков, расположенных в составе государственных оросительных систем, построенных по государственным проектам, а также в составе проектного севооборота, – 400 гектаров.

3. Для иных земель сельскохозяйственного назначения минимальный размер образуемых новых земельных участков не ограничивается.

### ***Статья 6. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий***

Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, не может превышать 30 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

### ***Статья 7. Цена земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения***

Цена земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, приобретаемого в собственность в порядке, определяемом пунктом 7 статьи 10 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», устанавливается в размере трех процентов кадастровой стоимости этого земельного участка.

***Статья 8. Максимальный размер общей площади земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства***

Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается 2 гектара.

***Статья 9. Преимущественное право на покупку земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения***

При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев продажи искусственно орошаемых участков пашни, преимущественное право покупки такого земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 8 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», имеет муниципальное образование, на территории которого расположен продаваемый земельный участок.

***Статья 10. Приобретение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения***

В случае отчуждения земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, установленном статьей 5 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», этот земельный участок или эту долю должно приобрести муниципальное образование, на территории которого расположен этот земельный участок или эта доля.

***Статья 11. Природно-сельскохозяйственное районирование и нормирование земель***

1. Природно-сельскохозяйственное районирование земель – разделение территории области с учетом природных условий и агробиологических требований сельскохозяйственных культур.

2. Нормирование земель – установление пределов (норм) владения, пользования и распоряжения земельными участками на любом праве.

3. Использование и охрана земель сельскохозяйственного назначения осуществляются в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель на территории области, утвержденным Правительством области.

4. Требования нормативных правовых актов о природно-сельскохозяйственном районировании земель и нормировании земель

относятся к законным обременениям земельных участков и включаются в условия их предоставления гражданам, сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам.

### ***Статья 12. Особенности использования сельскохозяйственных угодий***

1. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых на 50 и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), включаются в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

2. Перевод особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в другую категорию земель не допускается, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

### ***Статья 13. Цена на земельный участок, приобретаемый в собственность сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством в случае, установленном пунктом 3<sup>1</sup> статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»***

Цена на земельный участок, приобретаемый в собственность сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством в случае, установленном пунктом 3<sup>1</sup> статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» устанавливается в размере пятнадцати процентов кадастровой стоимости этого земельного участка.

### ***Статья 14. Изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд***

В соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд из земель, находящихся в государственной собственности области или муниципальной собственности, помимо исключительных случаев, установленных федеральными законами, также может осуществляться в случаях:

связанных с реализацией государственных программ области или программ развития муниципального образования;

принятия органами местного самоуправления решения о развитии застроенных территорий;

размещения объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

объектов, предназначенных для органов государственной власти области или органов местного самоуправления;

объектов, предназначенных для государственных или муниципальных учреждений, унитарных предприятий;

объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения областного значения;

специализированных объектов коммунального назначения (полигонов для сбора и утилизации твердых и жидких бытовых отходов, заводов по переработке бытовых отходов, кладбищ, крематориев).

### ***Статья 15. Вступление в силу настоящего Закона***

1. Настоящий Закон вступает в силу с 1 марта 2015 года.

2. Со дня вступления в силу настоящего Закона признать утратившими силу:

1) Закон Саратовской области от 21 мая 2004 года № 23-ЗСО «О земле»;

2) Закон Саратовской области от 1 февраля 2005 года № 14-ЗСО «О внесении изменения в Закон Саратовской области «О земле»;

3) Закон Саратовской области от 29 марта 2005 года № 23-ЗСО «О внесении изменения в статью 4 Закона Саратовской области «О земле»;

4) Закон Саратовской области от 19 декабря 2005 года № 136-ЗСО «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О земле»;

5) Закон Саратовской области от 26 июня 2006 года № 70-ЗСО «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О земле»;

6) Закон Саратовской области от 2 октября 2006 года № 90-ЗСО «О внесении изменения в статью 2 Закона Саратовской области «О земле»;

7) Закон Саратовской области от 6 марта 2007 года № 20-ЗСО «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О земле»;

8) статью 3 Закона Саратовской области от 6 марта 2007 года № 21-ЗСО «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Саратовской области»;

9) Закон Саратовской области от 2 августа 2007 года № 155-ЗСО «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О земле»;

10) статью 1 Закона Саратовской области от 9 ноября 2007 года № 258-ЗСО «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Саратовской области»;

11) Закон Саратовской области от 31 октября 2008 года № 278-ЗСО «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О земле»;

- 12) Закон Саратовской области 17 декабря 2008 года № 342-ЗСО «О внесении изменения в статью 3 Закона Саратовской области «О земле»;
- 13) статью 5 Закона Саратовской области от 25 февраля 2009 года № 21-ЗСО «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Саратовской области»;
- 14) Закон Саратовской области от 27 мая 2009 года № 56-ЗСО «О внесении изменения в статью 4 Закона Саратовской области «О земле»;
- 15) Закон Саратовской области от 27 мая 2009 года № 57-ЗСО «О внесении изменения в Закон Саратовской области «О земле»;
- 16) Закон Саратовской области от 2 июля 2009 года № 72-ЗСО «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О земле»;
- 17) Закон Саратовской области от 29 июля 2009 года № 108-ЗСО «О внесении изменения в статью 12<sup>1</sup> Закона Саратовской области «О земле»;
- 18) Закон Саратовской области от 7 октября 2009 года № 144-ЗСО «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О земле»;
- 19) Закон Саратовской области от 30 октября 2009 года № 162-ЗСО «О внесении изменения в статью 5.2 Закона Саратовской области «О земле»;
- 20) Закон Саратовской области от 3 декабря 2009 года № 200-ЗСО «О внесении изменения в статью 2 Закона Саратовской области «О земле»;
- 21) Закон Саратовской области от 26 октября 2010 года № 181-ЗСО «О внесении изменения в статью 2 Закона Саратовской области «О земле»;
- 22) Закон Саратовской области от 24 февраля 2011 года № 18-ЗСО «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О земле»;
- 23) статью 1 Закона Саратовской области от 3 августа 2011 года № 90-ЗСО О внесении изменений в Закон Саратовской области «О земле» и Закон Саратовской области «О мерах социальной поддержки многодетных семей в Саратовской области»;
- 24) Закон Саратовской области от 31 мая 2012 года № 83-ЗСО «О внесении изменения в статью 2 Закона Саратовской области «О земле»;
- 25) Закон Саратовской области от 3 июля 2012 года № 97-ЗСО «О внесении изменения в статью 12<sup>3</sup> Закона Саратовской области «О земле»;
- 26) Закон Саратовской области от 3 июля 2012 года № 98-ЗСО «О внесении изменения в статью 2 Закона Саратовской области «О земле»;
- 27) Закон Саратовской области от 25 сентября 2012 года № 148-ЗСО «О внесении изменения в статью 2 Закона Саратовской области «О земле»;
- 28) Закон Саратовской области от 6 декабря 2012 года № 193-ЗСО «О внесении изменения в статью 2 Закона Саратовской области «О земле»;
- 29) Закон Саратовской области от 27 июня 2013 года № 99-ЗСО «О внесении изменения в статью 12<sup>3</sup> Закона Саратовской области «О земле»;

30) статью 1 Закона Саратовской области от 24 сентября 2013 года № 161-ЗСО «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Саратовской области»;

31) Закон Саратовской области от 27 декабря 2013 года № 235-ЗСО «О внесении изменений в статью 12<sup>3</sup> Закона Саратовской области «О земле»;

32) Закон Саратовской области от 4 февраля 2014 года № 10-ЗСО «О признании утратившей силу статьи 5.2 Закона Саратовской области «О земле»;

33) статью 2 Закона Саратовской области от 2 апреля 2014 года № 36-ЗСО «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Саратовской области»;

34) Закон Саратовской области от 25 апреля 2014 года № 58-ЗСО «О внесении изменения в статью 2 Закона Саратовской области «О земле».

*Проект внесен на обсуждение  
депутатом областной Думы  
А.А.Мазеповым*